



# ПРАВИТЕЛЬСТВО АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

03.10.2014

№ 489

г. Благовещенск

Об утверждении Порядка  
осуществления регионального  
государственного контроля (надзора)  
в сфере долевого строительства  
многоквартирных домов и (или) иных  
объектов недвижимости

В соответствии с Федеральным законом от 26.12.2008 №.294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», статьей 23 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» Правительство Амурской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок осуществления регионального государственного контроля (надзора) в сфере долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя председателя Правительства Амурской области Д.Д.Тетенькина.

Губернатор Амурской области



А.А.Козлов

## УТВЕРЖДЕН

постановлением Правительства  
Амурской области  
от 03.10.2014 № 481

### Порядок осуществления регионального государственного контроля (надзора) в сфере долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

1. Настоящий Порядок регламентирует организацию осуществления регионального государственного контроля (надзора) в сфере долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее – региональный государственный контроль (надзор)).

2. Региональный государственный контроль (надзор) осуществляет министерство транспорта и строительства Амурской области (далее – контролирующий орган). Перечень должностных лиц контролирующего органа, уполномоченных на осуществление государственного контроля и надзора в сфере долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Амурской области, утвержден постановлением Правительства Амурской области от 06.06.2016 № 248 (далее – должностные лица).

3. Региональный государственный контроль (надзор) осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее – Федеральный закон от 26.12.2008 № 294-ФЗ).

4. Предметом регионального государственного контроля (надзора) является деятельность застройщика, связанная с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц (далее – участники долевого строительства) для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, и иных лиц, осуществляющих привлечение денежных средств граждан для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее – проверяемые лица), а также соблюдение проверяемыми лицами прав и законных интересов участников долевого строительства.

Региональный государственный контроль (надзор) в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей – резидентов территории опережающего социально-экономического развития осуществляется с учетом особенностей организации и проведения проверок, установленных статьей 24 Федерального закона от 29.12.2014 № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации».

5. При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) должностные лица контролирующего органа вправе:

осуществлять контроль за целевым использованием проверяемым лицом денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства по договору, для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ);

осуществлять контроль за соблюдением проверяемым лицом требований статей 3, 3<sup>1</sup>, 18 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, а также примерных графиков реализации проектов строительства;

получать от проверяемого лица информацию о лицах, осуществляющих работы, поставки товаров и (или) предоставляющих услуги по проведению инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и строительства, с указанием полного наименования юридического лица или фамилии, имени, отчества (если имеется) индивидуального предпринимателя, адреса (места нахождения), а также о видах таких товаров, работ, услуг и информацию о наличии у этих лиц соответствующих допусков (лицензий) к осуществлению указанных видов работ, поставок товаров и предоставлению услуг, если законодательством Российской Федерации предусмотрено требование о наличии указанных допусков (лицензий), в порядке и в сроки, которые установлены контролирующим органом;

получать от федерального органа исполнительной власти, его территориального органа, осуществляющего государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за деятельностью проверяемого лица;

получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах, выписку из единого государственного реестра юридических лиц (сведения, содержащиеся в ней), документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за соблюдением проверяемым лицом требований, установленных пунктом 7 части 2 статьи 3 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ;

получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере внутренних дел, документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за

соблюдением проверяемым лицом требований, установленных пунктом 8 части 2 статьи 3 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ;

получать от проверяемых лиц в определенной статьей 11 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ срок сведения и (или) документы, необходимые для осуществления регионального государственного контроля (надзора), перечень которых установлен постановлением Правительством Амурской области от 23.09.2010 № 543;

получать от органов местного самоуправления документы и информацию, необходимые для осуществления регионального государственного контроля (надзора) (в том числе документы, связанные со строительством многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости);

ежеквартально получать от проверяемых лиц отчетность об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении проверяемыми лицами примерных графиков реализации проектов строительства, своих обязательств по договорам, а также промежуточную и годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность, составленную в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

осуществлять контроль за соблюдением требований Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, в том числе запрашивать у Центрального банка Российской Федерации информацию о соответствии банка, с которым проверяемым лицом заключен договор поручительства, или страховой организации, с которой проверяемым лицом заключен договор страхования, а также рассматривать жалобы граждан и юридических лиц, связанные с нарушениями Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ;

направлять проверяемым лицам предписания об устранении нарушений требований Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, а также иных требований по вопросам привлечения денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, установленных нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами контролирующего органа, и устанавливать сроки устранения этих нарушений;

размещать на официальном сайте контролирующего органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информацию о проведенных проверках деятельности проверяемого лица, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации, а также сведения о вступивших в законную силу постановлениях контролирующего органа о привлечении проверяемого лица, его должностных лиц к административной ответственности за нарушение требований Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ;

принимать меры, необходимые для привлечения проверяемых лиц к ответственности, установленной Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ и законодательством Российской Федерации;

проводить проверки деятельности проверяемых лиц;

обращаться в суд с заявлениями в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства;

обращаться в арбитражный суд с заявлением о приостановлении на определенный срок осуществления проверяемым лицом деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства;

обращаться в арбитражный суд с заявлением о ликвидации проверяемого лица;

направлять в правоохранительные органы материалы, связанные с выявлением фактов нарушений обязательных требований, имеющих признаки уголовно наказуемых деяний, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел;

осуществлять иные предусмотренные Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ полномочия.

В целях получения документов и иных сведений, необходимых для осуществления регионального государственного контроля (надзора), должностные лица контролирующего органа взаимодействуют со следующими органами и организациями:

органами государственной власти Российской Федерации;

исполнительными органами государственной власти Амурской области;

органами местного самоуправления;

судебными органами;

органами прокуратуры;

территориальными органами Федеральной налоговой службы, Федеральной службы судебных приставов, Министерства внутренних дел Российской Федерации, Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору, Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций, Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии;

иными правоохранительными и контролирующими органами.

6. Должностные лица контролирующего органа при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) обязаны:

своевременно и в полной мере исполнять предоставленные в соответствии с законодательством Российской Федерации полномочия по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ и иных нормативных правовых актов, регулирующих вопросы долевого строительства;

соблюдать законодательство Российской Федерации, права и законные интересы проверяемых лиц;

проводить проверку на основании приказа руководителя контролирующего органа о ее проведении в соответствии с ее назначением;

проводить проверку только во время исполнения служебных обязанностей, выездную проверку только при предъявлении служебных удостоверений, копии приказа руководителя контролирующего органа и в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ;

предоставлять руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю проверяемого лица, присутствующим при проведении проверки, информацию и документы, относящиеся к предмету проверки;

знакомить руководителя, иное должностное лицо или уполномоченного представителя проверяемого лица с результатами проверки;

знакомить руководителя, иное должностное лицо или уполномоченного представителя проверяемого лица с документами и (или) информацией, полученными в рамках межведомственного информационного взаимодействия;

учитывать при определении мер, принимаемых по фактам выявленных нарушений, соответствие указанных мер тяжести нарушений, их потенциальной опасности для жизни, здоровья людей, для животных, растений, окружающей среды, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, музейных предметов и музейных коллекций, включенных в состав Музейного фонда Российской Федерации, особо ценных, в том числе уникальных, документов Архивного фонда Российской Федерации, документов, имеющих особое историческое, научное, культурное значение, входящих в состав национального библиотечного фонда, безопасности государства, для возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также не допускать необоснованное ограничение прав и законных интересов проверяемых лиц;

доказывать обоснованность своих действий при их обжаловании проверяемыми лицами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

соблюдать сроки проведения проверки, установленные приказом руководителя контролирующего органа о проведении проверки и Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ;

не требовать от проверяемых лиц документы и иные сведения, представление которых не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

осуществлять иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и не нарушающие его требований.

7. Региональный государственный контроль (надзор) осуществляется в форме плановых и внеплановых документарных и выездных проверок.

8. Документарная проверка проводится путем анализа документов проверяемых лиц, имеющихся в распоряжении контролирующего органа, и

(или) документов, полученных по запросу контролирующего органа в соответствии с частью 4 статьи 11 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ.

Документарная проверка проводится в порядке и сроки, которые предусмотрены статьями 11, 13 и 14 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ.

9. Выездная проверка проводится в порядке и сроки, которые предусмотрены статьями 12, 13 и 14 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ.

10. Плановые проверки проводятся по истечении одного года с даты выдачи проверяемому лицу разрешения на строительство либо с даты окончания проведения последней плановой проверки такого лица на основании планов проверок, утверждаемых руководителем контролирующего органа в установленном порядке.

11. Внеплановые проверки проводятся по основаниям, установленным частью 11 статьи 23 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

12. При проведении проверки должностные лица контролирующего органа имеют права, соблюдают ограничения, несут обязанности, установленные Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ.

13. Должностные лица контролирующего органа при проведении проверки осуществляют следующие действия:

1) самостоятельно определяют последовательность действий при проведении проверки;

2) применяют в пределах своей компетенции предусмотренные статьей 17 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ меры ограничительного, предупредительного и профилактического характера, направленные на недопущение и (или) пресечение нарушений.

14. Должностные лица контролирующего органа при установлении фактов нарушения требований законодательства о долевом строительстве принимают меры, предусмотренные статьей 23 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

15. К проведению проверок в случае необходимости могут привлекаться эксперты и экспертные организации, не состоящие в гражданско-правовых и трудовых отношениях с проверяемыми лицами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ.

16. По результатам проверки составляется акт проверки в соответствии с требованиями, предусмотренными статьей 16 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ.

17. Акт проверки оформляется должностным лицом контролирующего органа непосредственно после ее завершения в двух экземплярах, один из которых с копиями приложений вручается руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю проверяемого лица под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки. В случае отсутствия руководителя, иного должностного лица или уполномоченного

представителя проверяемого лица, а также в случае отказа проверяемого лица дать расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки акт направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, которое приобщается к экземпляру акта проверки, хранящемуся в деле контролирующего органа. При наличии согласия проверяемого лица на осуществление взаимодействия в электронной форме в рамках регионального государственного контроля (надзора) акт проверки может быть направлен в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью должностного лица контролирующего органа, составившего данный акт, руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю проверяемого лица. При этом акт, направленный в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, составившего данный акт, проверяемому лицу способом, обеспечивающим подтверждение получения указанного документа, считается полученным проверяемым лицом.

18. При наличии у проверяемого лица журнала учета проверок в журнале учета проверок должностными лицами контролирующего органа осуществляется запись о проведенной проверке, содержащая сведения о наименовании контролирующего органа, датах начала и окончания проведения проверки, времени ее проведения, правовых основаниях, целях, задачах и предмете проверки, выявленных нарушениях и выданных предписаниях, а также указываются фамилии, имена, отчества и должности должностного лица или должностных лиц, проводящих проверку, его или их подписи. При отсутствии журнала учета проверок в акте проверки делается соответствующая запись.

19. Проверяемое лицо, проверка которого проводилась, в случае несогласия с фактами, выводами, предложениями, изложенными в акте проверки, либо с выданным предписанием об устранении выявленных нарушений в течение пятнадцати дней с даты получения акта проверки вправе представить в контролирующий орган в письменной форме возражения в отношении акта проверки и (или) выданного предписания об устранении выявленных нарушений в целом или его отдельных положений. При этом проверяемое лицо вправе приложить к таким возражениям документы, подтверждающие обоснованность таких возражений, или их заверенные копии либо в согласованный срок передать их в контролирующий орган. Указанные документы могут быть направлены в форме электронных документов (пакета электронных документов), подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью проверяемого лица.

20. Должностные лица контролирующего органа обеспечивают размещение информации о проверках в едином реестре проверок в соответствии с Правилами формирования и ведения единого реестра проверок, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 28.04.2015 № 415.



21. Информация о результатах проведенных проверок размещается на официальном сайте контролирующего органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

22. Должностные лица контролирующего органа несут установленную законодательством Российской Федерации ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение возложенных на них функций по осуществлению регионального государственного контроля (надзора).

23. Действия должностных лиц контролирующего органа при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) могут быть обжалованы в соответствии с законодательством Российской Федерации.